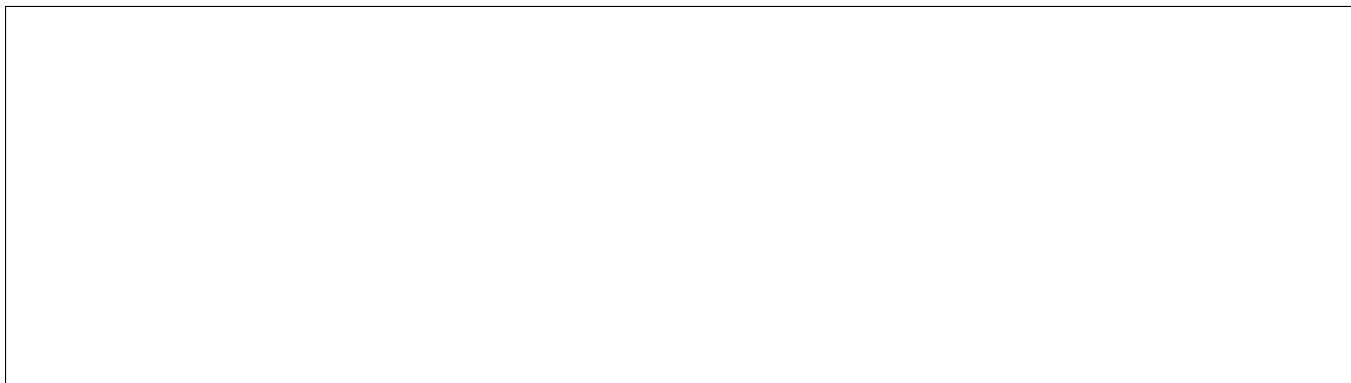


COMUNE DI GEROLA ALTA
PROVINCIA DI SONDRIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PGT
2013

PIANO DEI SERVIZI

DATA: agosto 2013

AGG.: giugno 2014

SCALA:

TAVOLA: PdS.02

OGGETTO TAVOLA:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

-MODIFICATO A SEGUITO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP
DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE N. 26 DEL 17 FEBBRAIO 2014

-MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE CON DELIBERAZIONE
CONSILIARE N.5 DEL 24 FEBBRAIO 2014

- E CON NOTA IN DATA.....DELLA PROVINCIA PER LA DEFINIZIONE DEI DOMINI SCIABILI

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. DEL

DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.
N. DEL

PROGETTISTA:

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Architetti P.P.C. - Sondrio - n. 276

Dott. Arch. MAXIMILIAN FATTARINA
Architetti P.P.C. - Sondrio - n. 216

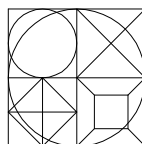
ESTENSORE VAS: MONTANA S.P.A MILANO
STUDIO GEO3 - SONDRIO

SFERA
ARCHITETTURA E INGEGNERIA
Progettazione Integrata

SEDE DI MORBEGNO
piazza Enzo Mattioli, 7
tel. 0342.61.08.53 - fax 0342.61.44.58

SEDE DI SONDRIO
via donatori di sangue, 15
tel. 0342.21.33.20 - fax 0342.21.84.56

SEDE LEGALE: via donatori di sangue, 15 - 23100 SONDRIO - C.F. e P.IVA 00762900142
INDIRIZZI WEB: www.sfera-progetti.it - mail: sfera@gmail.com



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Ingegneria - Architettura - Urbanistica
Dott. Ing. ATTILIO BALITRO
Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Via Fabiani N 45 23017 Morbegno (So)

INDICE

Pagina	Articolo - titolo
2	Art. 1 - Finalità del Piano dei Servizi
3	Art. 2 - Efficacia del Piano dei Servizi
3	Art. 3 - Contenuti del Piano dei Servizi
4	Art. 4 - Classificazione dei servizi e delle aree
4	Art. 5 - Attuazione delle previsioni del piano dei servizi
5	Art. 6 - Norme specifiche per la pianificazione attuativa
6	Art. 7 - Dotazione di servizi nei piani esecutivi degli ambiti di trasformazione
6	Art. 8 - Dotazione di servizi nei piani esecutivi in corso di attuazione o successivamente individuati
7	Art. 9 - Dotazione dei servizi nel tessuto urbano consolidato
7	Art. 10- Definizione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria
7	Art. 11- Elaborati costituenti il Piano dei Servizi
7	Art. 12- Contenuti paesaggistici del Piano dei servizi
7	Art. 13- Esame dell'impatto paesaggistico dei progetti
8	Art. 14- Componente geologica, idrogeologica e sismica
8	Art. 15- Definizione, parametri ed indici urbanistici ed edilizi
8	Art. 16- Servizi e attrezzature pubbliche per la residenza e per i turisti- definizione e parametri urbanistici ed edilizi
10	Art. 17- Servizi ed attrezzature pubbliche per le attività commerciali e direzionali
11	Art. 18- Servizi ed attrezzature pubbliche di interesse turistico
11	Art. 19- Servizi ed attrezzature per la mobilità
12	Art. 20- Servizi tecnologici ambientali
13	Art. 21- Aree per le attrezzature cimiteriali
14	Art. 22- Riqualificazione centro storico
14	Art. 23- Perequazione
14	Art. 24- Compensazione

Art. 1 FINALITÀ DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi, di seguito denominato PdS, è l'atto autonomo del Piano di Governo del Territorio con cui il comune di GEROLA ALTA (Sondrio), intende assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediative e previste.

Il PdS definisce gli interventi per poter soddisfare le esigenze della popolazione residente e prevista, sia in termini quantitativi sia in termini qualitativi.

Il PdS esplicita la sostenibilità dei costi delle previsioni del Piano dei servizi, verificandola e determinandola, in sede di Programma triennale delle opere pubbliche e relativi aggiornamenti, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

A tale scopo le presenti norme contengono:

- La classificazione delle aree per le infrastrutture e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in coerenza con le individuazioni contenute nella "Tavola delle previsioni di Piano", (Tav. DdP 01), e le relative disposizioni.
- La determinazione delle dotazioni minime di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.
- Le disposizioni ed i criteri per la programmazione economica.

Per quanto attiene le reti dei sottoservizi, il Piano dei Servizi individua lo stato di fatto ed interventi previsti o già programmati a livello pubblico e interventi a carico degli Ambiti di trasformazione.

In particolare il Piano dei Servizi

- a) documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti sul territorio comunale;
- b) accerta la domanda dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale espressa dalla popolazione residente e da quella gravitante e fluttuante nel territorio, individuando le necessità emergenti;
- c) individua i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, esistenti o programmati;
- d) indica in quali casi i mutamenti di destinazione d'uso di aree e di edifici comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- e) individua gli obiettivi e le azioni da esercitare per adeguare, sviluppare e integrare l'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e le relative modalità di intervento;
- f) individua la dotazione minima di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale da assicurare anche nei piani attuativi e negli atti di programmazione negoziata, in relazione alla popolazione stabilmente residente e da insediare e negli interventi di natura commerciale, terziaria, produttiva e di servizio, secondo le previsioni del Documento di piano;
- g) contiene la previsione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di livello comunale e superiore aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione gravitante e fluttuante nel territorio comunale;
- h) individua le aree costituenti risorse territoriali da destinare a servizi pubblici e di interesse pubblico o generale con carattere di indispensabilità;
- i) stabilisce i criteri e le modalità per il ricorso alla monetizzazione;

- j) stabilisce i criteri attraverso i quali, all'interno dei piani attuativi o degli atti di programmazione negoziata, è consentita, in luogo della cessione totale o parziale di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, con carattere di indispensabilità, la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale, anche a gestione privata convenzionata;
- k) definisce l'attribuzione di diritti edificatori a compensazione della cessione gratuita al Comune di aree destinate a servizi pubblici.

Art. 2 EFFICACIA DEL PIANO DEI SERVIZI

Le previsioni contenute nel PdS relative alle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico, hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Non si configurano quali vincoli preordinati all'esproprio e non decadono le previsioni di servizi e attrezzature per le quali il PdS affida la realizzazione diretta al proprietario dell'area, in alternativa, alla pubblica amministrazione.

Le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3 della legge 12/2005 hanno le caratteristiche di cui al comma precedente.

I vincoli preordinati all'esproprio per la realizzazione da parte della Pubblica Amministrazione di servizi e attrezzature previsti dal piano hanno durata di cinque anni a partire dall'entrata in vigore del piano e decadranno qualora entro tale termine l'opera non sia inserita nel programma triennale delle opere pubbliche, ovvero non sia stato approvato il relativo strumento attuativo.

Il PdS non ha scadenza temporale ed è modificabile in qualsiasi momento.

Art. 3 CONTENUTI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS è redatto con i contenuti dell'art. 9 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12. Gli elaborati del PdS localizzano i servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto, definiscono le quantità e descrivono gli elementi di qualità degli stessi.

Sono identificati con le seguenti diciture:

- SERVIZI E AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E GENERALI DI INTERESSE COMUNE: identificati con la sigla IC..1 ecc.
- SERVIZI E AREE PER IL VERDE SPORTIVO E RICREATIVO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO: identificati con la sigla AV.1..... ecc. quelli esistenti e AV, a.....ecc quelli in progetto.
- SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITÀ e PER IL PARCHEGGIO identificati con la sigla PK.1..... ecc. quelli esistenti e PK.a..... ecc. quelli in progetto.
- SERVIZI E ATTREZZATURE PER IL TURISMO identificati con la sigla IT.1..... ecc. quelli esistenti e IT.a..... ecc. quelli in progetto.

Il PdS con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del PGT e contribuisce al miglioramento del paesaggio vallivo e dei nuclei ed agglomerati di antica formazione.

Il PdS fornisce indicazioni in merito allo stato di fatto e le eventuali tratte di progetto delle reti infrastrutturali presenti nel sottosuolo relativamente alle reti acquedotto, fognature, e gas, tenuto conto del nuovo carico insediativo che deriverà dall'attuazione delle previsioni del PGT.

Art. 4 CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE AREE

I servizi per infrastrutture e attrezzature sia pubbliche che di uso pubblico sono ripartite in funzione al servizio espresso per sistemi esistenti o di progetto ed in particolare:

- Sistema culturale
- Sistema attrezzature pubbliche
- Sistema del verde
- Sistema attrezzature sportive
- Sistema impianti tecnologici
- Sistema mobilità e trasposti
- Sistema parcheggi
- Sistema attrezzature religiose
- Sistema attività ricettive

Aree per opere di urbanizzazione primaria:

- Aree per la viabilità provinciale e comunale corrispondenti alle superfici delle strade pubbliche, compresi i parcheggi ricavati nella carreggiata stradale, esistenti e di progetto
- Aree stradali a pedonalità protetta
- Aree per la moderazione del traffico
- Aree per la formazione di un centro di interscambio ferro/gomma
- Aree e attrezzature ferroviarie
- Aree per la mobilità “dolce”: percorsi ciclopedonali sovra comunali, comunali e turistici; ciclo stazione
- Aree per percorsi pedonali urbani e percorsi pedonali storici

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle precedentemente specificate, oltre all'eventuale residenza del personale di custodia, mentre sono escluse tutte le altre funzioni, salvo quanto di seguito diversamente specificato.

Negli Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano l'indicazione dei servizi identificata con l'apposita simbologia di appartenenza ai sistemi nella tavola delle Previsioni di Piano (Tav. DdP 01), hanno valore indicativo e potranno essere variate in sede di attuazione in ragione dei programmi comunali.

Art. 5 ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI

L'attuazione degli interventi previsti dal PdS è realizzata dal Comune o altro Ente preposto, oppure da privati in regime di concessione o con convenzione.

Gli interventi previsti nel PdS si attuano prevalentemente tramite l'acquisizione pubblica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico. Questa può avvenire, in termini di legge, mediante esproprio o acquisizione bonaria, oppure mediante cessione gratuita diretta, da parte dei privati, nell'ambito dell'attuazione dei piani attuativi.

Le previsioni del PdS sono comunque realizzabili con il concorso dei privati. In tal caso è concessa ai privati la facoltà di proporre la realizzazione delle attrezzature previste dal PdS, su aree di loro proprietà pubblica o specificatamente asservite all'uso pubblico, a loro intero carico o in compartecipazione con l'Amministrazione comunale o con altro Ente.

La realizzazione delle attrezzature da parte di soggetti privati, di cui ai commi precedenti sarà regolamentata da apposita convenzione ed accompagnata da atto di asservimento

perpetuo dell'attrezzatura realizzata, in ottemperanza alle disposizioni contenute all'art. 9, comma 10, della LR 12/2005.

L'atto di asservimento dovrà garantire la permanenza nel tempo del vincolo di destinazione e la convenzione disciplinerà l'uso dell'attrezzatura sotto il profilo quantitativo e prestazionale del servizio e sarà accompagnata da una relazione finanziaria attestante i predetti obiettivi. La convenzione dovrà prevedere altresì i poteri di controllo e vigilanza, ivi compreso il potere di esercizio sostitutivo della gestione ed il potere di risoluzione. La convenzione prevederà inoltre l'applicazione di penali per l'inadempimento e la prestazione di garanzie fidejussorie.

Sono consentite, in sede attuativa del Piano dei Servizi, permuta tra le diverse destinazioni d'uso per servizi senza ricorrere alla procedura di variante.

Le aree per attrezzature e servizi pubblici si distinguono in:

- attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio della residenza;
- attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio degli insediamenti commerciali e terziario-direzionali.

L'Amministrazione Comunale promuove interventi di corretto inserimento delle nuove opere pubbliche o di servizio pubblico-collettivo di iniziativa privata con particolare attenzione al contesto ove verrà inserito il nuovo intervento e nel rispetto dello stesso sia dal punto di vista del costruito territoriale che dell'ambiente naturale.

Art. 6 NORME SPECIFICHE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

In fase di pianificazione esecutiva con piano attuativo o con permesso di costruire convenzionato o con atto unilaterale d'obbligo, è possibile modificare l'assetto delle aree per servizi rispetto all'individuazione cartografica **solo se migliorativo in rapporto alle esigenze paesistico ambientali e di funzionalità urbanistica, a condizione di rispettare comunque le quantità stabilite nelle tavole di piano e nelle schede attuative degli ambiti di trasformazione di cui al D.d.P. e, in mancanza di specifiche prescrizioni, la dotazione minima, di cui al successivo art. 7.**

In ogni caso ogni attuazione convenzionata dovrà rispondere alle seguenti modalità:

- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria
- La cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste per l'attuazione del PGT
- La monetizzazione, dove espressamente consentita dalle norme del PdR e dal Documento di Piano per gli Ambiti di Trasformazione, in alternativa totale o parziale della cessione, nei casi in cui l'acquisizione delle aree per servizi come definite nel presente piano non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o locazione
- Le ulteriori previsioni di cui alle presenti norme, in particolare indicate in riferimento agli AT ed agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa

Art. 7 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

La dotazione di servizi prevista all'interno degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano dovrà essere assicurata così come definito nelle schede attuative degli ambiti.

In tali ambiti il Piano dei Servizi stabilisce le dotazioni minime di aree per servizi individuando dotazioni interne al contesto dell'ambito e dotazioni minime da assicurare per il raggiungimento dell'obiettivo della compiuta realizzazione del sistema generale dei servizi necessario al sistema urbano attraverso il concorso delle aree di trasformazione individuate dal Documento di Piano.

Le aree per servizi individuate all'interno degli Ambiti di trasformazione e quelle proposte in sede attuativa ai fini del raggiungimento della dotazione minima ricomprendono sia le aree necessarie alle urbanizzazioni primarie, sia le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico.

In attuazione del PGT dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di aree di urbanizzazione secondaria per Servizi locali, con cessioni e monetizzazione ai sensi di legge e delle presenti norme:

- per la destinazione residenziale, la dotazione minima di 18 mq per ab. indicata dall'art. 9, comma 3, della L.R. N°12/05 è stata elevata a mq 20-23 per abitante teorico insediabile nell'ambito AT.r.1 e 2

La dotazione minima di servizi disciplinata dal documento di Piano per gli A.T. una volta assolta la dotazione di opere di urbanizzazione primaria, specificatamente individuata nelle schede di progetto degli AT o necessaria alle attuazioni previste per gli AT, e la quantità di aree di urbanizzazione secondaria così come indicata al precedente comma, potrà essere garantita con l'assunzione di opere per la realizzazione di previsioni generali indicate dal PdS nella planimetria generale di progetto del piano dei servizi).

In caso di comprovata impossibilità al reperimento dei servizi nelle forme e quantità sopra indicate o per il completamento della dotazione minima, sempre con le modalità del comma precedente, detti servizi potranno essere previsti anche all'esterno delle aree di intervento in aree a servizi indicate dal PdS. In tal caso la dimensione della cessione è valutata in ragione della localizzazione e proporzionalmente rapportata alla zona di competenza dell'intervento, con riferimento al valore di monetizzazione di cui alla delibera comunale inerente gli oneri di urbanizzazione.

Art. 8 DOTAZIONE DI SERVIZI NEI PIANI ESECUTIVI IN CORSO DI ATTUAZIONE O SUCCESSIVAMENTE INDIVIDUATI

Per i Piani attuativi vigenti ed in corso di attuazione la dotazione di servizi è quella disciplinata dagli Atti approvati e dalle convenzioni sottoscritte. Costituiscono adeguamento alle presenti norme le modifiche edilizie ai Piani attuativi costituenti varianti essenziali ai sensi dell'art. 54 della L.R. n. 12/05.

Per detti Piani attuativi in caso di adeguamento al PGT e per Piani attuativi successivamente individuati come recupero urbanistico e/o edilizio operato all'atto di dismissione dell'attività per aree produttive non compatibili individuate dal Piano delle Regole ci si atterrà ai seguenti limiti:

- la quantità minima di servizi da reperire dovrà essere pari a 20mq per abitante insediabile.

Per tutto quanto non disciplinato valgono i medesimi limiti e prescrizioni di cui al precedente art. 7.

Art. 9 DOTAZIONE DI SERVIZI NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

Per gli interventi residenziali e commerciali/terziario/turistico negli ambiti del tessuto urbano saturo e di completamento non è prevista la realizzazione diretta dei servizi ad eccezione degli interventi edilizi assentiti con il Permesso di Costruire Convenzionato.

Art. 10 DEFINIZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi alle seguenti opere: strade, spazi di sosta o parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, cavedi multi servizi e cavi dotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi alle seguenti opere: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri.

Art. 11 ELABORATI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il PdS è costituito dai seguenti elaborati:

PdS 01 : Relazione

PdS 02 : Norme Tecniche di Attuazione

PdS 03a/b/c - Schede di analisi dei Servizi

PdS 04a/b/c - Schede di progetto dei Servizi

PdS 05/a-b-c – Planimetria generale piano dei servizi.

PdS 06 – Aree sciabili Pescegallo

Art. 12 CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi con le proprie scelte contribuisce al raggiungimento degli obiettivi paesistici del P.G.T.

Contribuisce al miglioramento del paesaggio urbano in genere e nello specifico degli spazi per servizi pubblici e di interesse pubblico e per la viabilità. A questo fine prevede per gli atti programmatori e i progetti adeguati indirizzi.

Art. 13. ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DEI PROGETTI

Tutti i progetti relativi a aree e edifici per servizi, a spazi pubblici e alla viabilità, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti ad esame di impatto paesaggistico che si conclude con l'autorizzazione paesistica.

Ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, nel rispetto di norme e criteri di intervento specificati dalle presenti N.T.A. in materia di tutela del paesaggio, la

documentazione di riferimento per la progettazione degli inserimenti nel contesto paesaggistico è costituita dagli elaborati del D.D.P. che costituiscono la “Carta del paesaggio” e dalla NTA Indirizzi strategie e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio.

Art. 14. COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Gli elaborati costituenti l’assetto geologico, idrogeologico e sismico, allegati al PGT, costituiscono la documentazione di riferimento per la Componente geologica, idrogeologica e sismica:

Le classi di fattibilità sono individuate sulle Carte della fattibilità geologica dello studio geologico così definita a seguito dell’adeguamento della componente geologica alla L.R. 12/05.

Le classi di fattibilità riconosciute, i caratteri distintivi, i caratteri limitanti e le prescrizioni si intendono qui richiamati integralmente così come identificati, dello Studio relativo alla componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Per tutte le aree inserite nelle diverse classi di fattibilità sono comunque richieste le indagini previste dal D.M. 14 settembre 2005 “Norme tecniche per le costruzioni”.

ART.15 DEFINIZIONI, PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI E EDILIZI

L'utilizzazione edificatoria del suolo è valutata e regolata utilizzando i parametri edilizi e loro definizioni contenute nella tavola PdR.05 del Piano delle Regole.

Art. 16 SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA RESIDENZA e PER I TURISTI – DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono riconosciuti servizi pubblici e attrezzature pubbliche per la residenza tutte le attività di interesse generale relative a:

INTERESSE COMUNE

Servizi pubblici di interesse comune:

- aree e attrezzature a carattere civico amministrativo
- associativo
- ricreativo
- culturale
- museale
- assistenziale
- religiosi e di culto

AREE SPORTIVE-RICREATIVE E PER IL VERDE PUBBLICO

- Servizi per lo sport
- Aree e attrezzature per impianti sportivi e relative strutture di servizio
- Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde di arredo
- verde di arredo.
- campi gioco o aree attrezzate per i bambini
- verde attrezzato

PARCHEGGI PUBBLICI:

- Parcheggi pubblici residenziali e per attrezzature
- Parcheggi residenziali di uso pubblico
- Aree a parcheggio per destinazioni residenziali convenzionate all'uso pubblico

AREE DI INTERESSE COLLETTIVO A SUPPORTO DELLE ATTIVITA' TURISTICHE

- Strutture per il tempo libero e sportive
- Aree per lo sci e relative strutture complementari.

Aree per servizi di interesse comune, religiosi e di culto, servizi socio-sanitari

Sono aree destinate ad attrezzature di interesse comune a carattere civico e amministrativo, chiese e attrezzature religiose e relative attrezzature per lo sport e lo svago, attrezzature culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

Fanno riferimento ad edifici esistenti per i quali vigono gli attuali limiti.

Per gli interventi di ampliamento o nuovi interventi si applicano i parametri contenuti nella tavola PdR 05 "Norme Tecniche di Attuazione".

Il superamento dei limiti di altezza massima previsti è consentito per motivi funzionali o normativi previo dimostrazione delle effettive necessità o rispondenza alle norme.

E' sempre ammesso per la realizzazione di singoli elementi se non scindibili dalla composizione architettonica dell'insieme.

Dotazioni di spazi a parcheggio per una superficie mai inferiore al 10 % della Sf.

Nelle aree destinate all'attività religiosa e di culto è consentita la realizzazione, con titolo abilitativo semplice, degli edifici di culto, della residenza del personale addetto e delle altre attrezzature di proprietà ed in gestione dell'Ente istituzionalmente competente, connesse all'attività religiosa e di culto (catechistica, ricreativa, sportiva, socio-assistenziale, culturale, di istruzione).

La servitù di uso pubblico di tali attrezzature è soddisfatta mediante l'attività di servizio di interesse pubblico che gli enti religiosi e di culto forniscono alla comunità in adempimento dei propri fini di istituto: pertanto la realizzazione e la gestione delle attrezzature non è assoggettata alla stipula di alcuna convenzione.

Per la realizzazione degli edifici strettamente destinati al culto, in ragione della loro particolarità, non sono prescritti indici e parametri da rispettare.

Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

Servizi per lo sport

Sono le zone destinate agli impianti sportivi, coperti o scoperti, esistenti o di futura previsione di qualsiasi natura. Sono ammesse nuove edificazioni per attrezzature sportive secondo le specifiche necessità con l'obbligo del solo rispetto delle distanze dai confini di proprietà e dagli edifici di terzi.

L'altezza massima ammessa è legata alle specifiche normative o derivante da motivi funzionali.

Dotazioni di spazi a parcheggio per una superficie mai inferiore al 20 % della Sf. o almeno un posto auto ogni 4 posti di capacità dell'impianto.

Nelle aree a verde pubblico: servizi sportivi sono ammessi gli impianti sportivi coperti e scoperti, oltre alle sistemazioni a parco ed attrezzature per il gioco e lo svago. Per la costruzione di edifici in ambiti di particolare rilevanza paesaggistica andranno adottati criteri progettuali per il minimo impatto, considerando prioritariamente soluzioni che prevedano il parziale interrimento dei fabbricati.

Nelle aree sono ammesse attività di somministrazione di alimenti e bevande, strettamente collegate alla funzione di interesse pubblico che si svolgono nell'area.

Spazi per parchi urbani, giardini pubblici e verde d'arredo e spazi a verde attrezzato di uso pubblico

In queste aree sono ammesse le sistemazioni a parco, attrezzature per il gioco e lo svago e le piccole costruzioni limitatamente agli edifici di servizio alle attrezzature, chioschi per ristoro, edicole, ripostigli per attrezzi di giardinaggio, servizi igienici, ecc..

In tali aree il piano si attua per intervento edilizio diretto.

Parcheggi pubblici e di interesse pubblico residenziali

Le aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico per la residenza sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere di norma prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria.

Nella esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, sia nelle zone residenziali e nei nuclei storici.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della 122/89.

Autorimesse interrato:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 40 per la piantumazione anche di piccoli arbusti.

La copertura stagionale degli impianti sportivi non deve essere conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Domini ed Aree Sciistiche

In tali ambiti sono ammesse le costruzioni indispensabili all'esercizio degli impianti quali le stazioni di partenza e arrivo, il deposito di mezzi ed attrezzature per la battitura delle piste, ecc.

Questi manufatti debbono essere ridotti nel numero e nella dimensione, al fine di non influire negativamente con l'ambiente ed il paesaggio e di norma dovranno configurarsi anche per morfologia e tipologia come costruzioni tecnico-impiantistiche con connotazioni di rimovibilità.

Prescrizioni paesaggistico ambientali derivanti dall'art. 66 comma 5 delle NTA del PTCP e relative alle piste da scii:

1. I tracciati debbono di norma adattarsi alla configurazione naturale dei suoli; modifiche alla morfologia naturale dei terreni e taglio di alberi sono consentiti solo per eliminare rilevanti pericoli di incidenti. Nel caso di taglio di alberi devono essere previste adeguate forme di compensazione ambientale, con impianto di essenze arboree su altre aree adiacenti. Di norma i bordi delle piste a contatto del bosco seguiranno un andamento sinuoso e irregolare, evitando di configurare la pista come corridoio o canale entro il bosco.
2. Le piste devono avere il piano stabilizzato e rinverdito e profilature idonee allo scolo delle acque superficiali; fossi e tubi di drenaggio vanno opportunamente rinverditi o interrati. Le specie erbacee devono essere scelte fra specie autoctone, robuste e adatte alle condizioni climatiche di montagna.

3. Le piste debbono essere mantenute anche durante il periodo di mancanza di neve, curando lo sfalcio e il pascolo e risanando i danni che si fossero creati nella gestione della battitura, e ciò al fine di non determinare zone di degrado paesistico nel periodo non invernale.
4. Di norma le piste da sci sono tracciate e gestite per l'esercizio dello sci turistico. Possono essere previste nuove piste ed opere di adeguamento delle piste esistenti per l'esercizio dello sci agonistico solo per un numero di piste limitato per ogni area sciabile.
5. Le piste dichiarate dismesse devono essere rimboschite con essenze forestali adatte alla zona fitoclimatica e prescelte fra la flora locale, salvo che la loro originaria configurazione sia a prati.

Art. 17 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LE ATTIVITÀ COMMERCIALI E DIREZIONALI

Parcheggi pubblici e di interesse pubblico commerciali e direzionali

Le aree per parcheggi pubblici e di uso pubblico commerciali e direzionali, sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici dovrà essere di norma prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria.

Le superfici a parcheggio dovranno preferibilmente essere alberate con un rapporto di minimo 1 albero ogni mq 50 di superficie a parcheggio.

Nella esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc. sia negli ambiti di trasformazione, che nelle zone consolidate.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della 122/89.

Autorimesse interraste:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione.

Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 40 per la piantumazione di arbusti e piccole alberature in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

Art. 18 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE TURISTICO

Parcheggi pubblici e di interesse pubblico di interesse turistico ed aree sciistiche.

Gerola si distingue dagli altri centri delle Valli del Bitto perché è dotata di un'area sciabile di tutto rilievo che attrae numerosi sciatori non solo del Morbegnese ma anche della Lombardia, vista la vicinanza con l'area della Brianza e di Milano e la relativa facilità di accesso.

Le aree per parcheggi pubblici e di interesse pubblico, sono destinate agli spazi per la sosta veicolare. La localizzazione dei parcheggi pubblici di interesse turistico dovrà essere prevista in aree facilmente accessibili dalle rete viaria nonché il più possibile a ridosso delle aree a più spiccata vocazione turistica.

Nella esecuzione o rinnovo di parcheggi pubblici verranno privilegiate soluzioni di mitigazione dell'impatto ambientale mediante l'utilizzo di elementi arborei propri del territorio, pavimentazioni drenanti, elementi di arredo urbano etc.

La realizzazione di parcheggi pubblici o di interesse pubblico è sempre ammessa ai sensi della 122/89.

Autorimesse interraste:

in caso di parcheggi pubblici interrati sono consentiti piccoli volumi per manufatti di servizio fuori terra. La superficie interrata non ha incidenza sugli indici di utilizzazione. Il progetto deve prevedere la sistemazione dell'area esterna superiore con destinazione preferibilmente a verde con riporti di terra non inferiori a cm 40 per la piantumazione di arbusti in corrispondenza del sedime costruito e zone a verde profondo in misura minima del 30% di tale superficie.

Art. 19 SERVIZI E ATTREZZATURE PER LA MOBILITA

Caratteri generali e destinazioni:

- servizi di viabilità locali e sovracomunali (strade provinciali, strade comunali, aree stradali a pedonalità protetta, percorsi storici, percorsi pedonali e ciclopedonali);

Viabilità locale e sovracomunale

Le aree destinate alla viabilità provinciale, intercomunale ed urbana;

Le aree per percorsi pedonali e ciclabili, sia in sede propria che promiscua, urbani e campestri, nonché per le opere e gli spazi connessi ed accessori sia generali che per incroci, rotatorie, sottopassi e sovrappassi, viabilità protetta o a traffico limitato come, in generale, individuato negli elaborati di PGT.

Dette strade ed aree sono classificate e distinte per tipo di gestione in attuazione dei disposti di cui alla legge n.285/92 e relativa regolamentazione ed in particolare nella tavola di azionamento e in quella della viabilità sono disciplinate:

Le strade del Comune di GEROLA ALTA ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.lgs. 285/92 e s.m.i) risultano così classificate:

- strade extraurbane secondarie corrispondente alla Strada Provinciale Morbegno-Gerola – Fenile.
- strade urbane locali;
- l'individuazione dei tratti di viabilità urbana a pedonalità protetta individuate prevalentemente all'interno del Centro Storico e dei Nuclei Originari (zona A), con prevalente funzionalità pedonale, ciclabile e per destinazioni accessorie di sosta e transito locale;

Piste ciclo-pedonali

Per i percorsi pedonali e ciclabili, il Piano dei Servizi indica, con apposita simbologia, i percorsi a carattere sovra comunale, comunale e di interesse turistico previsti nel PGT.

Sono identificate le piste ciclabili esistenti e di progetto. I tratti di pista ciclabile ricadenti all'interno degli AT saranno interamente a carico dei soggetti privati. Le piste ciclabili previste all'esterno degli AT verranno attuate dalla Pubblica amministrazione o da soggetti privati previo opportuna convenzione.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in funzione del valore paesistico della realizzazione

delle piste ciclabili, acconsentire il raggiungimento delle dotazioni di servizi dovute per l'attuazione degli ambiti di trasformazione di cui all'art. 7, mediante realizzazione di tratti ciclopedonali esterni agli ambiti.

Nella realizzazione delle piste ciclo-pedonali dovranno essere osservate le seguenti norme:

- dovrà essere posta particolare attenzione al percorso, che dovrà essere tracciato in modo da garantire la sicurezza dell'utente, pedone o ciclista, rispetto alla natura del

terreno, alla vegetazione presente, ai corsi degli acquiferi, e in generale alla natura delle zone destinate a ricevere le piste ciclo-pedonali.

- Le piste ciclo-pedonali dovranno rispettare i limiti dimensionali minimi dettati dalle normative vigenti nazionali e regionali (DM 30.11.1999 e il Manuale per la realizzazione della rete ciclabile della Regione Lombardia) e comunque non potranno essere inferiori a mt. 2,50 per il doppio senso di marcia, separati dalle sedi viabilistiche da apposite banchine piantumate, barriere di protezione, fossati o canalette per le acque piovane
- Il fondo delle piste ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in terra battuta e ghiaietto battuto previo realizzazione di idoneo sottofondo nelle aree agricole e di tutela ambientale, e nelle aree a verde pubblico attrezzato. In alcuni casi è ammesso l'uso dell'asfalto ecologico.
- Nel caso di attraversamento del centro abitato potranno essere realizzate in asfalto colorato, o cemento battuto con ghiaietto.
- Possono essere previste nelle fasce di rispetto stradale e nel verde di arredo in fregio alla viabilità.
- Le piste ciclo-pedonali all'interno delle zone edificate e nelle aree a verde attrezzato dovranno essere dotate di adeguata illuminazione.

Art. 20 - SERVIZI TECNOLOGICI E AMBIENTALI

Sono le aree che comprendono le parti del territorio destinate alle attrezzature e all'installazione di impianti tecnologici pubblici o di uso pubblico, per l'erogazione del gas, dell'acqua, cabine elettriche, telefoniche, idriche, depuratori per fognature, piazzola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti, per la realizzazione di impianti di produzione del calore del tipo a biomassa, ecc., a servizio della comunità.

Nelle aree per servizi tecnologici e ambientali si applicano i seguenti parametri:

Uf= 0,50 mq/mq

Rc= 0,50 mq/mq

Ds-Distanza dalle strade: persistente o mt. 5,00.

L'Amministrazione Comunale potrà autorizzare distanze minori di mt. 5,00 qualora vi sia la necessità di mantenere un allineamento con i fabbricati esistenti.

Dc-Distanza dai confini: mt. 5,00.

De-Distanza dagli edifici: mt. 10,00.

H= max. m 10,00 salvo eventuali specifiche esigenze tecnologiche

Per ciascun specifico intervento dovrà essere osservato il controllo paesistico dell'inserimento e dell'integrazione degli edifici e dei manufatti nel contesto, con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche, dei materiali impiegati, alla sistemazione degli spazi aperti e all'ambientazione rispetto all'intorno.

All'interno della zona di rispetto dei pozzi idrici, così come individuata dagli elaborati di PGT e dallo Studio Geologico allegato, valgono le disposizioni di cui al D.P.R. n° 236 del 24/05/1988, al documento "Protocolli operativi riguardanti gli adempimenti per la tutela delle opere di captazione utilizzate per l'approvvigionamento idropotabile e per la prevenzione dall'inquinamento delle risorse idriche" del servizio Igiene Pubblica del Settore Sanità e Igiene (1993), ed alla D.G.R. n° 15137 del 27/06/1996 "Direttive per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle captazioni di acque sotterranee (pozzi e sorgenti) destinate al consumo

umano (art. 9, punto 1, lett. f del D.P.R. 236/1988)" nonché quanto disciplinato dall'art. 21 del D.lgs 152/99 e s.m.i. ed alla D.G.R. n. 7/12693 del 10/04/2003.

Nella zona di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissione in fossi non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) aree cimiteriali;
- e) spargimento di pesticidi e fertilizzanti;
- f) apertura di cave e pozzi;
- g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- j) impianti di trattamento dei rifiuti
- k) pascolo e stazzo di bestiame.

E' inoltre vietata la costruzione di pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile le misure per il loro allontanamento.

Qualsiasi intervento che comporti un mutamento dello stato attuale di uso del suolo potrà essere autorizzato solo dopo che sia stato accertato, in base a indagine idrogeologica adeguatamente approfondita, che l'intervento stesso non comporterà compromissione della funzionalità delle opere di captazione e della qualità delle acque captate.

Art. 21 AREE PER LE ATTREZZATURE CIMITERIALI

Sono le aree interessate dal cimitero esistente e quelle destinate all'ampliamento delle sue strutture e di eventuali attrezzature complementari. Su tali aree sono consentite esclusivamente opere complementari per la gestione, per la custodia e di servizio all'attività principale e comunque secondo quanto disciplinato dal Piano Cimiteriale comunale.

Per la fascia di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 338 del T.U.L.S. così come modificato dall'art. 28 della L. 166/2002 e dal Regolamento Regionale n. 6 del 9/11/2004 e quelle dettate dal Piano cimiteriale.

Sulle aree di rispetto cimiteriali sono ammessi chioschi per la vendita di fiori e di oggetti pertinenti al culto ed alla gestione del Cimitero nonché parcheggi e strutture di verde attrezzato.

All'interno della zona di rispetto, per gli edifici esistenti, sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 27 della L.r. 12/2005, nel rispetto comunque delle indicazioni contenute nel Piano cimiteriale.

Art. 22 RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO STORICO

L'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazioni degli spazi pubblici (viabilità, parcheggi, aree verdi, opere di arredo) dei centri storici e nuclei di antica formazione.

Detti interventi, per l'interesse che rivestono per l'intera collettività urbana, possono trovare esecuzione nel contesto dell'attuazione degli interventi previsti dal Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, anche quando non collocati nelle immediate adiacenze di questi, alla stregua delle altre opere di interesse generale così come descritto nel PdS.

Art. 23 PEREQUAZIONE

La Tavola grafica PdS 05 del PGT definisce le aree destinate ai servizi a cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione, secondo quanto previsto ai commi seguenti.

A tutte le aree private destinate a servizi e alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno delle aree sistema, come definite dalla normativa del Documento di Piano, è attribuita una capacità volumetrica teorica (espressa in mc/mq).

La capacità volumetrica teorica di cui sopra si traduce in diritti volumetrici che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

E' attribuito a tutte le aree destinate a servizi non comprese negli ambiti perimetrali come Area di Trasformazione individuate nel Documento di Piano.

L' indice edificabile attribuito con criteri di equità è pari a 0,15 mc./mq.

Tale capacità edificatoria teorica si traduce in diritti volumetrici, espressi in Volume, che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute gratuitamente al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

L'utilizzo di un'area a fini perequativi è alternativo alla realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti da parte del privato.

Art. 24 COMPENSAZIONE

L'istituto della compensazione è esclusivamente inteso come contribuzione da parte degli interventi di trasformazione alla riqualificazione ambientale del territorio e alla mitigazione degli interventi stessi.

Le aree per la compensazione e mitigazione ambientale sono prevalentemente individuate all'interno della perimetrazione degli ambiti di Trasformazione e si pongono a tutela di elementi naturali del territorio o come aree filtro.

Dette aree in sede attuativa non possono di norma essere diversamente localizzate salvo il caso in cui venga dimostrata e motivata una maggiore valenza paesistica ed ambientale a tutela degli elementi paesaggistici individuati dalle NTA e dalla Carta del Paesaggio.

Sulle aree di compensazione e mitigazione possono essere eseguite, sulla base di specifico progetto e relazione agronomica, piantumazioni di alto fusto anche in applicazione allo specifico indice dettato dalle schede di progetto degli AT.

Non possono essere interessate da opere o reti impiantistiche nel sottosuolo, salvo il caso di motivata impossibilità ed in questo caso la superficie impegnata dovrà essere diversamente recuperata.